

# Årsredovisning

för

## Visheten i Eskilstuna Aktiebolag

556497-4375

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jörgen Danielsson, Verkställande direktör

2026-05-25

Styrelsen och verkställande direktören för Visheten i Eskilstuna Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Visheten 5 i Eskilstuna med en uthyrbar area om 2 226 kvadratmeter lokaler.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 478	3 464	3 108	2 895
Resultat efter finansiella poster	403	-222	128	-64
Soliditet (%)	26	24	24	26

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 300 000	150 000	2 457 972	-145 500	<b>5 762 472</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-145 500	145 500	<b>0</b>
Årets resultat				345 079	<b>345 079</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 300 000</b>	<b>150 000</b>	<b>2 312 472</b>	<b>345 079</b>	<b>6 107 551</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 312 471
årets vinst	345 079
	<b>2 657 550</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 657 550
	<b>2 657 550</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyresintäkter		3 478 449	3 463 684
Övriga rörelseintäkter		126 346	88 770
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 604 795</b>	<b>3 552 454</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 960 069	-2 215 462
Personalkostnader	2	-158 884	-159 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 762	-642 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 775 715</b>	<b>-3 017 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>829 080</b>	<b>534 896</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 642	22 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 143	-780 283
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-426 501</b>	<b>-757 314</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>402 579</b>	<b>-222 418</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	76 918
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>76 918</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>402 579</b>	<b>-145 500</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57 500	0
<b>Årets resultat</b>		<b>345 079</b>	<b>-145 500</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	20 717 829	21 327 845
Inventarier, verktyg och installationer	4	308 334	350 080
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	57 562	62 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 083 725</b>	<b>21 740 487</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**21 083 725**

**21 740 487**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		692 715	691 426
Övriga fordringar		96 697	142 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 319	49 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>820 731</b>	<b>883 468</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 395 013	953 355
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 395 013</b>	<b>953 355</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 215 744</b>	<b>1 836 823</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 299 469**

**23 577 310**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 300 000

3 300 000

Reservfond

150 000

150 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 450 000**

**3 450 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 312 471

2 457 971

Årets resultat

345 079

-145 500

**Summa fritt eget kapital**

**2 657 550**

**2 312 471**

**Summa eget kapital**

**6 107 550**

**5 762 471**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 9

15 550 365

16 082 985

Övriga skulder

0

73 750

**Summa långfristiga skulder**

**15 550 365**

**16 156 735**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

532 620

532 620

Leverantörsskulder

99 971

88 189

Övriga skulder

79 768

79 615

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

929 195

957 680

**Summa kortfristiga skulder**

**1 641 554**

**1 658 104**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 299 469**

**23 577 310**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 902 249	32 375 336
Inköp	0	1 526 913
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 902 249</b>	<b>33 902 249</b>
Ingående avskrivningar	-12 574 404	-11 987 166
Årets avskrivningar	-610 016	-587 238
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 184 420</b>	<b>-12 574 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 717 829</b>	<b>21 327 845</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 001 519	962 678
Inköp	0	38 841
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 001 519</b>	<b>1 001 519</b>
Ingående avskrivningar	-651 439	-601 377
Årets avskrivningar	-41 746	-50 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-693 185</b>	<b>-651 439</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>308 334</b>	<b>350 080</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-37 438	-32 438
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 438</b>	<b>-37 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 562</b>	<b>62 562</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Dellikvid för hissbyte	0	474 375
Färdigställd	0	-474 375
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	13 419 885	13 952 505
	<b>13 419 885</b>	<b>13 952 505</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 16 156 735 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 550 365	16 082 985
Övriga skulder	0	73 750
	<b>15 550 365</b>	<b>16 156 735</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	532 620	532 620
Övriga skulder	73 750	73 750
	<b>606 370</b>	<b>606 370</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 359 000	18 359 000
	<b>18 359 000</b>	<b>18 359 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

En av bolagets hyresgäster flyttar ut sista februari. Någon ny hyresgäst för den lokalen har ännu ej hittats, varpå hyresintäkterna för nästa räkenskapsår väntas minska.

Innehållet i årsredovisningen färdigställdes 2026-02-02.

Eskilstuna

*Rickard Eriksson*  
Rickard Eriksson  
Ordförande  
2026-04-16

*Sirpa Mäkipää*  
Sirpa Mäkipää  
  
2026-04-15

*Carina Ålander*  
Carina Ålander  
  
2026-04-15

*Robert Fredriksson*  
Robert Fredriksson  
  
2026-04-15

*Jörgen Danielsson*  
Jörgen Danielsson  
Verkställande direktör  
2026-04-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16

Adsum Revision AB

*Jenny Kangas*  
Jenny Kangas  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Visheten i Eskilstuna Aktiebolag

Org.nr 556497-4375

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Visheten i Eskilstuna Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visheten i Eskilstuna Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Visheten i Eskilstuna Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Visheten i Eskilstuna Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Visheten i Eskilstuna Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 16 april 2026

Adsum Revision AB

*Jenny Kangas*

**Jenny Kangas**

Auktoriserad revisor